

SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

6 september 2016

met betrekking tot :

**EUR 219,3 MILJOEN 0,1875% SENIOR NIET-GEWAARBORGDE CONVERTEERBARE
OBLIGATIES DIE VERVALLEN OP 15 SEPTEMBER 2021**

(DE "CONVERTEERBARE OBLIGATIES")

**ONHERLEIDBARE TOEWIJZING AAN DE BESTAANDE AANDEELHOUDERS DIE GEWONE
EN/OF BEVOORRECHTE AANDELEN VAN COFINIMMO AANHOUDEN DOOR MIDDEL VAN
EEN OPENBARE AANBIEDING IN BELGIË**

**(na een private plaatsing en een voorlopige toewijzing (onderworpen aan een claw-back) aan
gekwalficeerde beleggers buiten de Verenigde Staten van Amerika krachtens Regulation S
van de U.S. Securities Act)**

**COUPON NR. 29 VOOR GEWONE AANDELEN, COUPON NR. 17 VOOR BEVOORRECHTE
AANDELEN 1, COUPON NR. 16 VOOR BEVOORRECHTE AANDELEN 2**

1 OBLIGATIE VOOR 14 COUPONS

EN

**TOELATING TOT VERHANDELING EN NOTERING VAN DE CONVERTEERBARE OBLIGATIES
OP DE GERELEMENTEERDE MARKT VAN EURONEXT BRUSSELS**

Cofinimmo 

Cofinimmo SA/NV

Woluwelaan 58

1200 Brussel

BE 0426.184.049 RRP Brussel

Naamloze Vennootschap en

Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV)

Opgericht naar Belgisch recht

("Cofinimmo" of de "Emittent")

De Converteerbare Obligaties zijn complexe schuldinstrumenten. Een investering in de Converteerbare Obligaties brengt risico's met zich mee. Beleggers in de Converteerbare Obligaties lenen geld aan de Emittent, die zich ertoe verbindt om op jaarbasis interest te betalen en de hoofdsom terug te betalen op de Eindvervaldag. Daarnaast biedt elke Converteerbare Obligatie het recht aan de belegger om de Converteerbare Obligatie om te zetten in bestaande en/of nieuwe Gewone Aandelen van de Emittent. In geval van faillissement of wanbetaling van de Emittent bestaat er een risico dat de beleggers de aan hen verschuldigde bedragen niet terugkrijgen en dat zij het geheel of een deel van hun belegging verliezen. De Converteerbare Obligaties zijn bestemd voor beleggers die in staat zijn om de interestvoeten te beoordelen in het licht van hun kennis en financiële ervaring. Elke beslissing om te investeren in de Converteerbare Obligaties moet gebaseerd zijn op alle informatie die het Prospectus bevat, met inbegrip van het deel "Risicofactoren" op pagina 6 e.v. van de Verrichtingsnota en meer in het algemeen risicofactoren die de mogelijkheid van de Emittent om haar verplichtingen uit hoofde van de Converteerbare Obligaties na te komen zouden kunnen aantasten en risicofactoren die belangrijk zijn om de marktrisico's verbonden aan de Converteerbare Obligaties te beoordelen. Inzonderheid wordt verwezen naar de risicofactoren "Converteerbare Obligaties zijn complexe obligaties die mogelijk niet voor alle beleggers geschikt zijn als investering", "De Emittent kan in de onmogelijkheid verkeren om de Converteerbare Obligaties terug te betalen op hun vervaldag" en "Er is een beperkte periode voor en er zijn kosten verbonden aan de uitoefening van Conversierechten".

Dit document (de "**Samenvatting**") vormt, samen met het jaarverslag 2015 van de Emittent dat door de FSMA (Autoriteit Financiële Diensten en Markten, de "**FSMA**") op 29 maart 2016 werd goedgekeurd als een registratiedocument (het "**Registratiedocument**") en de verrichtingsnota van 6 september 2016 (de "**Verrichtingsnota**"), het prospectus (het "**Prospectus**") met betrekking tot (i) de onherleidbare toewijzing (de "**Onherleidbare Toewijzing**") van converteerbare obligaties (de "**Converteerbare Obligaties**") enkel aan de bestaande aandeelhouders van Gewone Aandelen en Bevoorrechte Aandelen van de Emittent (de "**Bestaande Aandeelhouders**") door middel van een openbare aanbieding in België volgend op een private plaatsing voor gekwalificeerde beleggers buiten de Verenigde Staten van Amerika krachtens Regulation S van de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "**Securities Act**") (de "**Private Plaatsing**") en (ii) de toelating tot de verhandeling en de notering op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels van de Converteerbare Obligaties (de "**Notering**" en, tezamen met de Onherleidbare Toewijzing en de Private Plaatsing, het "**Aanbod**"). De Samenvatting kan afzonderlijk van de twee andere documenten worden verspreid.

De Samenvatting werd opgesteld overeenkomstig de vereisten inzake te verstrekken informatie en de vormgeving bepaald in de Verordening (EG) Nr. 809/2004 van de Europese Commissie van 29 april 2004 ter uitvoering van de Prospectus Richtlijn. Overeenkomstig deze verordening worden samenvattingen opgemaakt conform de openbaarmakingsvereisten gekend als 'Onderdelen'. Deze onderdelen zijn genummerd in Sectie A-E (A.1 - E.7).

De Samenvatting bevat alle Onderdelen die verplicht deel moeten uitmaken van een samenvatting voor dit soort van effecten en emittent. Aangezien sommige Onderdelen niet moeten worden weergegeven, kunnen er hiaten ontstaan in de nummering van de Onderdelen.

Zelfs indien er een verplichting zou bestaan om een bepaald Onderdeel in de Samenvatting op te nemen gelet op de soort van effecten en de emittent, is het mogelijk dat geen relevante informatie kan worden gegeven met betrekking tot het Onderdeel. In dergelijk geval wordt een korte beschrijving van het Onderdeel weergegeven in de Samenvatting met de vermelding 'niet van toepassing'.

Sectie A - Inleiding en waarschuwingen

- A.1 **Inleiding** De Samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus.
- Elke beslissing tot belegging in de Converteerbare Obligaties moet gebaseerd zijn op een overweging van het Prospectus in zijn geheel door de belegger, met inbegrip van elke informatie die daarin bij verwijzing wordt opgenomen.
- Indien een vordering betreffende informatie vermeld in het Prospectus bij een rechtbank aanhangig wordt gemaakt, kan de vorderende belegger, overeenkomstig het nationale recht van de Lidstaten, worden verplicht de kosten te dragen inzake de vertaling van het Prospectus alvorens gerechtelijke procedures worden opgestart.
- Alleen personen die de Samenvatting hebben opgesteld, met inbegrip van de vertaling hiervan, kunnen burgerrechtelijk aansprakelijk worden gesteld, althans voor zover de Samenvatting misleidend, onnauwkeurig of inconsistent is in samenlezing met de andere onderdelen van het Prospectus of indien zij, in samenlezing met andere onderdelen van het Prospectus, niet de kerngegevens bevat die beleggers moet helpen bij de overweging tot investering in Converteerbare Obligaties.
- A.2 **Akkoord van de Emittent om het Prospectus te gebruiken door de Gemachtigde Aanbieder** De Emittent geeft zijn toestemming om dit Prospectus te gebruiken in het kader van een aanbod van Converteerbare Obligaties aan Bestaande Aandeelhouders in het kader van een Onherleidbare Toewijzing in België gedurende de Periode van Onherleidbare Toewijzing door enig financieel tussenpersoon die gemachtigd is zulke aanbiedingen uit te voeren overeenkomstig de Richtlijn betreffende markten voor financiële instrumenten (Richtlijn 2004/39/EG) (een "**Gemachtigde Aanbieder**").

De toestemming tot gebruik van deze Prospectus werd gegeven voor een periode die overeenkomt met de Periode van Onherleidbare Toewijzing.

Elk aanbod en elke verkoop van Converteerbare Obligaties aan een Bestaande Aandeelhouder door een Gemachtigde Aanbieder zal tot stand komen in overeenstemming met enige voorwaarden en andere afspraken zoals overeengekomen tussen dergelijke Gemachtigde Aanbieder en een Bestaande Aandeelhouder, met inbegrip van de voorwaarden die betrekking hebben op de betalingsmodaliteiten en kosten of belastingen die door de belegger zullen worden gedragen (de "Bepalingen en Voorwaarden van de Gemachtigde Aanbieder"), doch onderhavig aan de naleving van de uitgifteprijs en de onherleidbare toewijzingsratio. De Emittent zal geen partij zijn bij enige afspraken met beleggers met betrekking tot het aanbod en de verkoop van de Converteerbare Obligaties, en bijgevolg zal het Prospectus geen Bepalingen en Voorwaarden van de Gemachtigde Aanbieder bevatten. De Bepalingen en Voorwaarden van de Gemachtigde Aanbieder zullen ten gepaste tijde door dergelijk Gemachtigde Aanbieder aan de belegger worden overhandigd. Noch de Emittent, noch enige *Joint Bookrunner* noch de *Co-Manager* is verantwoordelijk of kan aansprakelijk worden gehouden voor dergelijke informatie.

Sectie B - Emittent en eventuele borgsteller

B.1	Wettelijke en commerciële naam van de Emittent	Cofinimmo SA/NV.
B.2	Zetel/Wettelijke vorm/Wetgeving/Land van oprichting	<p>De Emittent is een naamloze vennootschap en Gereguleerde Vastgoedvennootschap, opgericht naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Woluwelaan 58, 1200 Brussel, België (RPR Brussel 0426.184.049).</p> <p>De Emittent wordt gereguleerd door de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-Wet") en het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen (het "GVV-Besluit", samen met de GVV-Wet, de "GVV-Wetgeving").</p>
B.3	Kernfactoren die verband houden met de huidige werkzaamheden en belangrijkste activiteiten van de Emittent	<p>Cofinimmo is gespecialiseerd in huureigendommen. Per 30 juni 2016, waren haar kernactiviteitsegmenten zorgvastgoed (43,9%), kantoorgebouwen (38,5%) en eigendom van distributienetwerken (16,8%). In totaal hebben de eigendommen een oppervlakte van 1.753.702 m² en een reële waarde van EUR 3.234,4 miljoen op 30 juni 2016. Het merendeel van de activa zijn gesitueerd in België (72,7%), terwijl 15,9% gesitueerd zijn in Frankrijk (zorgvastgoed en portefeuille van verzekeringskantoren), 8,2% in Nederland (portefeuille van cafés/restaurants en zorgvastgoed) en 3,1% in Duitsland (zorgvastgoed). Het gewogen gemiddelde van de huurtermijnen is gestegen van 6,7 jaar op het einde van 2004 naar 11,1 jaar op 30 juni 2016. Cofinimmo is een onafhankelijke vennootschap die haar eigendommen en klant-huurders in-huis beheert. De strategische prioriteiten van de Vennootschap zijn de creatie van lange termijn huurinkomsten, een gezonde relatie van vertrouwen met haar klanten en een duurzaam beheer van haar portefeuille.</p>
B.4a	Belangrijkste recente tendensen die de	De kantoorverhuurmarkt in Brussel <i>Vraag</i>

Emittent en de industrie waarin hij werkzaam is beïnvloeden

Ondanks enkele aarzelende tekenen van herstel, bereikte de vraag op de Brusselse vastgoedmarkt slechts 284.215 m² per 30 juni 2016, minder dan in 2014. Het detail van de vraag op de huurmarkt per 30 juni 2016 was 71% in het Centrale Zakendistrict, 19% in gedecentraliseerd Brussel en 10% in de Brusselse periferie.

Aanbod

Tot dusver, gedurende het boekjaar 2016 werden 69.557 m² aan nieuwe kantoren geleverd op de Brussels markt.

Er waren slechts weinig speculatieve investeringen, wat de trend van een extreem laag aantal "risico" leveringen sinds 2011 bevestigt.

Leegstand

In 2016 daalde de leegstand van huurgebouwen lichtjes in de Brusselse kantoormarkt, van 10,10% op 31 december 2015 tot 9,69% op 30 juni 2016. Deze daling kan enerzijds verklaard worden door een laag niveau van speculatieve gebouwen die op de markt komen en anderzijds door de omvorming van kantoorgebouwen naar andere gebruiken (residentieel, hotels, verzorgingstehuizen, etc.). Het verschil tussen de districten is aanzienlijk.

De investeringsmarkt in kantoren in Brussel

Per 30 juni 2016 werd er EUR 823 miljoen geïnvesteerd in het kantoorsegment in Brussel. Toprendementen voor kantoren in Brussel blijven onder druk: per 30 juni 2016 bedroegen deze 5,00% voor de activa onder druk verhuurd onder een 3/6/9 huurcontract en minder dan 5% voor de activa onder de langlopende huurcontracten.

Zorgvastgoed in België, Frankrijk, Duitsland en Nederland

Demografische trends en budgettaire beperkingen

De vergrijzing van de bevolking is een toenemende trend in de meeste Europese landen. Hoewel het aantal zelfstandige senioren binnen deze categorie stijgt, zal de veroudering van de bevolking niettemin gepaard gaan met een aanzienlijke toename in het aantal afhankelijke bejaarden. Deze situatie zal leiden tot een grotere nood aan gespecialiseerde zorgfaciliteiten en bijgevolg bedden.

Spelers in de zorgsector

Er bestaan drie soorten spelers in de zorgsector: publieke spelers, spelers uit de non-profit sector en private spelers. In het verpleeg- en verzorgingstehuissegment heeft België de meest evenwichtige situatie, met elk type van speler die een derde van de markt daarin vertegenwoordigt. Daarentegen heeft de non-profitsector een quasi-monopolie in Nederland. De situatie in Duitsland en in Frankrijk is tussenin.

In de private sector zien we een aanzienlijke fragmentering, met vele spelers die één enkele faciliteit uitbaten. Er wordt echter een beweging naar consolidatie waargenomen in België en Frankrijk.

- B.5 **Beschrijving van de Cofinimmo Groep en de positie van de Emittent binnen de Groep** De Emittent is de moedervenootschap van de Groep. Per 30 juni 2016 heeft de Emittent 31 dochtervenootschappen in totaal, waarvan negen opgericht in België, 15 in Frankrijk, 4 in Nederland en 3 in Luxemburg.
- B.6 **Openbaarmaking van belangrijke deelnemingen** Niet van toepassing; in de mate dat de Emittent hiervan kennis heeft, heeft geen enkele aandeelhouder rechtstreeks, of onrechtstreeks een participatie in het kapitaal van de Emittent of stemrechten waarvan kennisgeving verplicht is naar Belgisch recht.

B.7 Selectie van belangrijke historische financiële informatie betreffende de Emittent en beschrijving van belangrijke wijzigingen betreffende de financiële positie en de bedrijfsresultaten van de Emittent

Onderstaande tabellen geven een selectie weer van belangrijke historische financiële informatie van de Emittent, opgesteld overeenkomstig IFRS voor de boekjaren afgesloten per 31 december 2015, 2014 en 2013 en van de tussentijdse verslaggeving betreffende de resultaten per 30 juni 2016. De historische financiële resultaten van de Emittent zijn niet noodzakelijkerwijs een aanwijzing voor de toekomstige resultaten.

a) Geconsolideerde resultatenrekening – Analytische weergave (x EUR 1.000)

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
A. ACTUELE NETTO-OMZET				
Huurinkomsten, netto aan de huur verbonden kosten	195.185	195.827	201.903	99.592
Omzet van de gebouwen	216.909	208.074	207.534	101.198
Omzet van de gebouwen onder aftrek van de kosten verbonden aan de gebouwen	206.764	199.213	197.490	96.981
Operationele omzet van de gebouwen	192.506	184.918	182.147	90.060
Operationele omzet (vóór omzet op de portfolio)	185.619	177.742	174.341	86.273
Actuele netto omzet ¹	109.930	-11.146	102.954	66.771
Actuele netto omzet - deel van de Groep	104.924	-15.655	97.706	64.149
B. OMZET OP DE PORTFOLIO				
Omzet op de portfolio	-48.066	-38.147	5.495	-6.994
Omzet op de portfolio - deel van de Groep	-46.187	-37.016	6.261	-7.083
C. NETTO RESULTAAT				
Netto resultaat - deel van de Groep	58.737	-52.671	103.967	59.777

b) Geconsolideerde balans (x EUR 1.000)

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Vaste Activa	3.565.180	3.410.050	3.325.414	3.425.886
Vlottende Activa	105.263	88.962	87.066	99.180
TOTAAL VAN DE ACTIVA	3.670.443	3.499.012	3.412.480	3.525.066
Aandelenkapitaal	1.681.462	1.608.965	1.924.615	1.852.144
Aandelenkapitaal dat toekomt aan aandeelhouders van de moederverenootschap	1.614.937	1.541.971	1.860.099	1.787.535
Minderheidsbelangen	66.525	66.994	64.516	64.609
Schulden	1.988.981	1.890.047	1.487.865	1.672.922
Niet-actuele schulden	1.412.904	1.303.250	926.891	1.246.491
Actuele schulden	576.077	586.797	560.974	426.431
TOTAAL AANDELENKAPITAAL EN SCHULDEN	3.670.443	3.499.012	3.412.480	3.525.066

c) Andere informatie

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Schuldgraad ²	48,9%	48,1%	38,6%	42,1%
Bezettingsgraad ³	95,4%	95,2%	94,9%	94,9%

B.8 Selectie van pro forma belangrijke

Niet van toepassing; er is geen pro forma financiële informatie opgenomen in het Prospectus.

¹ Netto resultaat uitgezonderd het resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen, de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, de exit taks, en de impact van de impairment test van de goodwill.

² Wettelijke ratio berekend als financiële en andere schulden gedeeld door totaal der activa, overeenkomstig de GVV-Wetgeving.

³ Berekend in functie van de reële huren voor de verhuurde gebouwen en de geschatte huurwaarde voor de leegstand.

financiële informatie

- B.9 **Winstvoorspelling/schatting** Behoudens onvoorziene omstandigheden, blijft de dividendprognose voor het boekjaar 2016 bekendgemaakt in het Registratiedocument ongewijzigd ten opzichte van 30 juni 2016. Het bedraagt EUR 5,50 bruto (EUR 4,015 netto) per gewoon aandeel en EUR 6,37 bruto (EUR 4,6501 netto) per bevoorrecht aandeel
- De Emittent bevestigt zijn winstvoorspelling met betrekking tot de actuele netto-omzet (exclusief impact IAS 39) per aandeel voor boekjaar 2016 zoals gemaakt in het Registratiedocument en hernomen in zijn Halfjaarlijks Rapport voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2016.
- B.10 **Beoordelingen opgenomen in auditverslagen** Niet van toepassing; er werden geen beoordelingen in auditverslagen betreffende historische financiële informatie opgenomen in het Prospectus.
- B.11 **Verklaring over het werkkapitaal** Op de datum van het Prospectus, is de Emittent van mening dat zij, rekening houdende met de beschikbare cash en equivalenten en haar beschikbare kredietlijnen, over voldoende werkkapitaal beschikt om aan haar huidige vereisten te voldoen evenals de werkkapitaalnoden voor een periode van minstens 12 maanden vanaf de datum van het Prospectus.
- B.17 **Kredietbeoordelingen (rating) toegekend aan de Emittent of de Converteerbare Obligaties** Op 15 mei 2015 heeft Standard & Poor's Credit Market Services SAS de financiële rating van Cofinimmo verhoogd van BBB- naar BBB/ stabiele outlook voor lange termijn krediet en van A-3 naar A-2 voor korte termijn krediet, *m.n.* een rating in de "investment-grade" categorie.
- De Converteerbare Obligaties zullen geen rating toebedeeld krijgen.

Sectie C - Effecten

- C.1 **Type en categorie van de Converteerbare Obligaties en ISIN Code** De omvang van het Aanbod bedraagt EUR 219,3 miljoen 0,1875% senior niet-gewaarborgde converteerbare obligaties die vervallen op 15 september 2021.
- De Converteerbare Obligaties zijn converteerbare obligaties in gedematerialiseerde vorm overeenkomstig artikel 468 *et seq.* van het Belgisch Wetboek van vennootschappen, met een nominale waarde van EUR 146,00 in hoofdsom. De ISIN Code is BE0002259282 en het Gemeenschappelijke Code (*Common Code*) is 148941181.
- C.2 **Munteenheid van de Converteerbare Obligaties** EUR.
- C.3 **Maatschappelijk kapitaal van de Emittent** Op de datum van deze Prospectus bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Emittent EUR 1.127.008.439,63, vertegenwoordigd door 21.030.748 aandelen zonder nominale waarde, waarvan 20.345.001 Gewone Aandelen, 395.048 Bevoorrechte Aandelen P1 en 290.699 Bevoorrechte Aandelen P2. Het kapitaal is volledig volstort.
- C.5 **Overdrachtsbeperkingen** Onder voorbehoud van beperkingen in alle rechtsgebieden met betrekking tot aanbiedingen, verkopen of overdrachten van converteerbare obligaties, zijn

de Converteerbare Obligaties vrij overdraagbaar overeenkomstig het Belgisch Wetboek van vennootschappen.

C.7 Dividendbeleid

Dividenden kunnen enkel worden uitgekeerd indien volgend op de beslissing tot en uitgifte van de dividenden, het bedrag van het netto-actief van de Vennootschap op de datum van het afsluiten van het laatste boekjaar niet is gedaald beneden het bedrag van het gestorte kapitaal (of indien dit hoger is, het opgevraagde kapitaal), vermeerderd met het bedrag van alle niet-uitkeerbare reserves.

De uitkering van een dividend door de Emittent aan haar aandeelhouders maakt een verplichting uit onder de Belgische GVV-Wetgeving, die van toepassing is zonder afbreuk te doen aan de artikelen 617 e.v. van het Wetboek van vennootschappen en van hun boekhoudkundige implicaties. De Emittent moet in dat opzicht ten minste 80% van een bedrag te berekenen krachtens de Belgische GVV-Wetgeving uitkeren. Dit bedrag komt in essentie overeen met de courante cash flow (bijgevolg geen rekening houdend met de wijziging qua reële waarde van investeringsgoederen en bepaalde andere niet-cash elementen die inbegrepen zijn in het netto courant resultaat).

Alle Gewone Aandelen delen in gelijke mate in de winst van de Emittent. Anderzijds is het dividend van de bevoorrechte aandelen, overeenkomstig de statuten van de Emittent, vastgelegd op 6,37 EUR bruto.

C.8 Rechten verbonden aan de Converteerbare Obligaties, met inbegrip van rangorde en op deze rechten geldende beperkingen

De Converteerbare Obligaties zijn rechtstreekse, algemene, onvoorwaardelijke en (onderworpen aan de negatieve zekerheid (*Negative Pledge*)), niet-gewaarborgde obligaties van de Emittent welke altijd gelijkwaardige rang ("*pari passu*") hebben onder elkaar en ten minste *pari passu* zijn met alle andere huidige en toekomstige niet-gewaarborgde obligaties van de Emittent, behoudens de obligaties die bevoorrecht zijn door algemeen van toepassing zijnde dwingende wettelijke bepalingen.

C.9 Uitgifteprijs

De uitgifteprijs van de Converteerbare Obligaties (de "**Uitgifteprijs**") is gelijk aan 100 procent van de nominale waarde van de Converteerbare Obligaties. De Uitgifteprijs geldt voor alle beleggers, zowel privé- als gekwalificeerde beleggers.

Finale Vervaldatum 15 september 2021 (5 jaren).

voet De Converteerbare Obligaties dragen interest vanaf (met inbegrip van) de Closing Datum aan een interestvoet van 0,1875 procent per jaar berekend onder verwijzing naar de hoofdsom ervan en jaarlijks betaalbaar op 15 september van elk jaar (elk een "**Interestbetaaldatum**"), beginnende met de Interestbetaaldatum die valt op 15 september 2017.

Prijs van Terugbetaling 100 % van de hoofdsom.

Negatieve Zekerheid (Negative Pledge) De Converteerbare Obligaties zullen een negatieve zekerheid (*Negative Pledge*) bepaling omvatten gegeven door de Emittent die voorziet dat zolang er enige Converteerbare Obligatie uitstaand blijft, de Emittent, en er zal voor zorgen dat dit ook geldt voor zijn Belangrijke Dochtervennootschappen⁴, geen hypotheek, last, retentierecht, pand of andere zekerheid (elk, een "**Zekerheid**") zal vestigen of laten voortbestaan ten voordele van één of meer schuldeisers, op activa die samengesteld 30% of meer van de geconsolideerde bruto activa van de Groep bedragen (vastgesteld op basis van de laatst beschikbare geconsolideerde jaarrekeningen van de Emittent), tenzij het voordeel van dergelijke Zekerheid wordt verlengd om de gelijkheid van de Converteerbare Obligaties te verzekeren.

De negatieve zekerheid (*Negative Pledge*) is niet van toepassing op de Zekerheden die voortvloeien uit de bepalingen van dwingend recht.

Finale Terugbetaling Tenzij zij voordien werden gekocht en ingetrokken, afgelost of geconverteerd zoals voorzien in de Bepalingen en Voorwaarden, zullen de Converteerbare Obligaties terugbetaald worden ten belope van hun hoofdsom op de Finale Vervaldatum, (*i.e.* 15 september 2021).

Terugbetaling naar keuze van de Obligatiehouders Tenzij de Converteerbare Obligaties voordien werden afgelost, gekocht en ingetrokken of geconverteerd, zal iedere Obligatiehouder het recht hebben, naar keuze van de Obligatiehouder, om van de Emittent te eisen dergelijke Converteerbare Obligaties terug te betalen ingevolge een Controlewijziging, tegen de betreffende hoofdsom, samen met de aangegroeide maar nog onbetaalde interest.

Een Controlewijziging zal plaatsvinden indien een bod wordt gemaakt aan alle (of wezenlijk alle) aandeelhouders (of alle (of wezenlijke alle) aandeelhouders andere dan de bieder en/of enige partijen die in onderling overleg handelen met de bieder (zoals bepaald in Artikel 3, paragraaf 1, 5° van de Belgische wet van 1 april 2007 met betrekking tot publieke overnamebiedingen of enige wijziging of bekrachtiging daarvan)), om alle of een meerderheid van het uitgegeven aandelenkapitaal van de Emittent te verwerven en indien (na afsluiting van de biedperiode en na een aankondiging van de definitieve resultaten van het bod en nadat het bod onvoorwaardelijk is geworden in al haar aspecten) de bieder aandelen of andere stemrechten van de Emittent heeft verworven of, na de publicatie van de resultaten van het bod door de bieder, gerechtigd is te verwerven (dergelijk recht zijnde onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan de discretie van de bieder om het al dan niet uit te oefenen), ingevolge en na de beëindiging van dat bod, waardoor de bieder het recht heeft om meer dan 50 procent van de stemmen die mogen worden uitgebracht op een algemene vergadering van de Emittent uit te brengen.

Wanprestatie (Events of Default) Elke Obligatiehouder kan verklaren dat zijn Converteerbare Obligaties onmiddellijk opeisbaar en terug betaalbaar zijn, ten belope van hun hoofdsom samen met de verschuldigde interest ingeval een Wanprestatie zich voordoet. De gebeurtenissen die een Wanprestatie (*Event of Default*) uitmaken worden hierna samengevat:

- het uitvoeren door de Emittent van zijn verplichtingen onder de Converteerbare Obligaties wordt onwettig;

⁴ Gedefinieerd in de Bepalingen en Voorwaarden als een dochtervennootschap waarvan de operationele winsten 10% of meer van de geconsolideerde winsten van de Groep vertegenwoordigen of waarvan de activa 10% of meer van de totale geconsolideerde activa vertegenwoordigen. Zulke geconsolideerde operationele winsten of activa worden bepaald op basis van de laatste beschikbare geconsolideerde cijfers van de Emittent, of waarnaar alle of een substantieel deel van de activa en passiva van een andere Dochtervennootschap werden overgedragen, die onmiddellijk voorafgaand aan zulke overdracht een Belangrijke Dochtervennootschap was.

- de Emittent blijft gedurende 7 Brusselse Werkdagen in gebreke om de hoofdsom of interest te betalen;
- de Emittent blijft in gebreke om één of meer convenanten uit te voeren gerelateerd aan de Converteerbare Obligaties;
- de Converteerbare Obligaties verliezen hun notering of de notering op de gereguleerde markt van Euronext Brussels wordt geschorst voor een welbepaalde periode, omwille van een reden die toe te rekenen valt aan de Emittent;
- de Emittent of één van zijn Belangrijke Dochtervennootschappen blijft in gebreke enige schuld te betalen ten belope van een totaal bedrag van EUR 20.000.000 op de vervaldatum daarvoor, behalve onder bepaalde omstandigheden;
- de Emittent of één van zijn Belangrijke Dochtervennootschappen vormt het voorwerp van een reorganisatie die leidt tot een substantiële vermindering van de activa van de Emittent of de Groep;
- de Emittent of één van haar Belangrijke Dochtervennootschappen bevindt zich in een situatie van staking van betalingen, een voorlopig bewindvoerder of een vertegenwoordiger *ad hoc* is aangesteld bij de Emittent of één van zijn Belangrijke Dochtervennootschappen, of gelijkaardige situaties zoals verder uiteengezet in de Bepalingen en Voorwaarden hebben zich voorgedaan;
- de Emittent heeft niet voorgesteld om Besluiten van Controlewijziging goed te laten keuren op een algemene vergadering van Aandeelhouders van de Emittent te houden niet later dan 3 Brusselse Werkdagen voor 30 juni 2017 of de Emittent heeft niet voor 30 juni 2017 (en, ervan uitgaande dat zulke Besluiten van Controlewijziging werden goedgekeurd) een kopie ervan neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel.

<i>Vergadering van Obligatiehouders</i>	van	De Obligatiehouders zullen worden vertegenwoordigd door een vergadering van Obligatiehouders. Alle vergaderingen van Obligatiehouders zullen worden gehouden in overeenstemming met de Bepalingen en Voorwaarden van de Converteerbare Obligaties.
C.10	Derivatocomponent in de rentebetaling	Niet van toepassing; de Converteerbare Obligaties hebben geen derivatocomponent in de rentebetaling.
C.11	Notering en toelating tot verhandeling	Een aanvraag werd ingediend om de Converteerbare Obligaties toe te laten tot verhandeling en notering op de gereguleerde markt van Euronext Brussels vanaf de Closing Datum, die verwacht wordt 15 september 2016 te zijn.
C.15	Invloed van het onderliggend instrument	
	<i>Conversieprijs</i>	De initiële Conversieprijs van de Converteerbare Obligaties zal EUR 146,00 bedragen.
	<i>Aanpassing aan de Conversieprijs</i>	De Conversieprijs zal worden aangepast door de <i>Calculation Agent</i> naar aanleiding van het zich voordoen van sommige gebeurtenissen die anderszins aanleiding zouden geven tot een financiële verwatering die de Conversierechten van de Obligatiehouders zou beïnvloeden. Dergelijke aanpassing van de Conversieprijs heeft tot doel de financiële verwatering

veroorzaakt door dergelijke gebeurtenis te neutraliseren of te beperken en heeft derhalve tot doel de Obligatiehouders te beschermen. Dergelijke aanpassing geeft geen aanleiding tot enige kosten voor de Obligatiehouders. De gebeurtenissen die aanleiding geven tot een aanpassing (en de manier waarop dergelijke aanpassingen worden berekend) worden nader uiteengezet in de Bepalingen en Voorwaarden en omvatten, onder andere:

(a) *Consolidatie, herclassificatie of splitsing van aandelen*

een consolidatie, herclassificatie of splitsing in verband met het aantal Gewone Aandelen (in dit geval is de aanpassing erop gericht rekening te houden met het nieuw aantal Gewone Aandelen ten gevolge van dergelijke gebeurtenis);

(b) *Uitgifte van nieuwe Aandelen door middel van kapitalisatie van winsten of reserves*

een uitgifte van nieuwe aandelen aan de aandeelhouders door middel van kapitalisatie van winsten of reserves (met inbegrip van enige uitgiftepremie of terugbetalingsreserve (*capital redemption reserve*)) (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de financiële verwatering veroorzaakt door de omstandigheid dat dergelijke aandelen worden uitgegeven zonder betaling door de aandeelhouders van een vergoeding te neutraliseren of te beperken);

(c) *Buitengewoon Dividend*

enige uitkering door de Emittent van een dividend (met inbegrip van een stock dividend) die EUR 3,00 (bruto van roerende voorheffing) overschrijdt in verband met enig boekjaar (tot 2021), (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de Obligatiehouders te beschermen tegen een bijkomende financiële verwatering die zou worden veroorzaakt door de uitkering van een dividend boven zulke drempel);

(d) *Uitgifte van Gewone Aandelen (of Effecten die converteerbaar zijn of omgeruild kunnen worden in/voor Gewone Aandelen) door middel van rechten aan Gewone Aandeelhouders voor een prijs die minder dan 95 procent bedraagt van de Huidige Marktprijs*

een uitgifte van nieuwe Gewone Aandelen (of andere effecten die recht geven op Gewone Aandelen) aan Gewone Aandeelhouders als een klasse door middel van rechten, voor een prijs per Gewone Aandeel die minder dan 95 procent bedraagt van de huidige marktprijs per Gewone Aandeel op het moment van de transactie (in dit geval, heeft de aanpassing tot doel de financiële verwatering veroorzaakt door dergelijke uitgifte met een korting (*discount*) van Gewone Aandelen of andere effecten die recht geven op Gewone Aandelen te neutraliseren);

(e) *Uitgifte van andere Effecten door middel van rechten aan Gewone Aandeelhouders*

een uitgifte van effecten (andere dan Gewone Aandelen, Bevoorrechte Aandelen of effecten die recht geven op Gewone Aandelen) aan de Gewone Aandeelhouders als een klasse door middel van rechten of toekenning aan Gewone Aandeelhouders (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de waarde van het recht toegekend aan de aandeelhouders te neutraliseren of te beperken);

(f) *Uitgifte van Gewone Aandelen (of rechten om in te schrijven op Gewone Aandelen of Gewone Aandelen te kopen) voor een prijs die minder dan*

95 procent bedraagt van de Huidige Marktprijs, anders dan zoals bepaald onder (d) hierboven

een uitgifte van nieuwe Gewone Aandelen (of andere effecten die recht geven op Gewone Aandelen) voor contanten of zonder vergoeding (anders dan in de gevallen zoals bepaald onder (d) hierboven), voor een prijs die minder dan 95 procent bedraagt van de huidige marktprijs per Gewoon Aandeel op het moment van transactie (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de financiële verwatering veroorzaakt door de uitgifte met een korting (*discount*) van Gewone Aandelen of andere effecten die recht geven op Gewone Aandelen te neutraliseren);

- (g) *Uitgifte door de Emittent of een Dochtervennootschap van Effecten die converteerbaar zijn in Gewone Aandelen voor een prijs die minder dan 95 procent bedraagt van de Huidige Marktprijs*

een uitgifte van effecten met een recht op conversie in, of omruiling voor of inschrijving op Gewone Aandelen (andere dan de gevallen reeds gedekt onder (d), (e) en (f) hierboven) en de vergoeding per Gewoon Aandeel verkrijgbaar bij conversie, omruiling of onderschrijving minder dan 95 procent bedraagt van de huidige marktprijs per Gewoon Aandeel op het moment van de transactie (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de financiële verwatering veroorzaakt door het feit dat Gewone Aandelen zouden kunnen worden uitgegeven met een korting (*discount*) van 5% of meer te neutraliseren of te beperken);

- (h) *Wijziging van de uitgiftevoorwaarden van Effecten converteerbaar in Gewone Aandelen, ten gevolge waarvan de vergoeding betaalbaar voor Gewone Aandelen minder dan 95 procent bedraagt van de Huidige Marktprijs*

enige wijziging in de uitgiftevoorwaarden van de effecten waarvan sprake in (g) hierboven, ten gevolge waarvan de vergoeding per Gewoon Aandeel verkrijgbaar bij conversie, omruiling of onderschrijving werd verlaagd en minder dan 95 procent bedraagt van de huidige marktprijs per Gewoon Aandeel op het moment van de aankondiging van enige zulke aanpassing (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de financiële verwatering veroorzaakt door het feit dat de Gewone aandelen zouden kunnen worden uitgegeven met een korting (*discount*) van 5% of meer ten gevolge van dergelijke wijziging te neutraliseren of te beperken);

- (i) *Andere uitgiftes van Effecten aan Aandeelhouders*

een uitgifte van effecten in verband met dewelke de aandeelhouders als een klasse gerechtigd zijn om deze te verwerven (anders dan in situaties reeds gedekt hierboven of die gedekt zouden zijn geweest indien dergelijke uitgifte doorging voor een prijs die minder bedraagt dan 95 procent van de huidige marktprijs per Gewoon Aandeel) (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de waarde van het recht toegekend aan de aandeelhouders te neutraliseren of te beperken);

- (j) *Controlewijziging*

indien een persoon 50% of meer van de stemrechten van de Emittent heeft verworven (of gerechtigd is om deze te verwerven ten gevolge van aanbiedingen verricht in het kader van een overnamebod) (in dit geval heeft de aanpassing tot doel de Obligatiehouders te vergoeden voor het verlies van de tijdswaarde (*time value*) van de Converteerbare Obligaties);

(k) *Aanpassingen ten gevolge van andere omstandigheden*

enige omstandigheid andere dan hierboven vermeld en voor welke de Emittent voorziet dat een aanpassing van de conversieprijs zou moeten worden uitgevoerd, op voorwaarde dat dergelijke aanpassing aanleiding geeft tot een verlaging van de conversieprijs (in dit geval zal de Emittent vragen aan een onafhankelijke financiële adviseur vast te stellen welke aanpassing fair en redelijk is, in overeenstemming met de procedure uiteengezet in de Bepalingen en Voorwaarden).

De uitgifte van Gewone Aandelen ten gevolge van de inbreng in natura aan het kapitaal van de Emittent (desgevallend door middel van een fusie) of een omzetting van de Bevoorrechte Aandelen zal niet resulteren in een aanpassing van de Conversieprijs. Derhalve zullen Obligatiehouders niet worden beschermd tegen de verwatering die kan worden veroorzaakt door dergelijke transacties.

Zie de Bepalingen en Voorwaarden voor een gedetailleerde beschrijving van de gebeurtenissen die aanleiding geven tot een aanpassing van de Conversieprijs en de manier waarop dergelijke aanpassingen zullen worden berekend.

Conversierecht

Iedere Converteerbare Obligatie zal de houder ervan het recht geven de Converteerbare Obligatie te converteren in bestaande Gewone Aandelen en/of nieuwe Gewone Aandelen, in ieder geval gecrediteerd als volledig volstort (een "**Conversierecht**"). De Emittent kan niet opteren om bestaande Gewone Aandelen te leveren aan een Obligatiehouder die een privé-belegger is (i.e. een belegger die geen gekwalificeerde belegger is in de zin van artikel 2.1. (e) van de Prospectusrichtlijn 2003/71/EC (zoals gewijzigd door Richtlijn 2010/73/EU) of die een natuurlijk persoon is).

Het aantal Gewone Aandelen dat dient te worden uitgegeven of overgedragen en geleverd bij de uitoefening van een Conversierecht zal worden bepaald door het bedrag in hoofdsom van de Converteerbare Obligaties die moeten worden geconverteerd te delen door de Conversieprijs die van toepassing is op de desbetreffende Conversiedatum. Conversierechten kunnen enkel worden uitgeoefend voor het geheel van de hoofdsom van een Converteerbare Obligatie.

Conversieperiode

Onder voorbehoud van en zoals omschreven in de Bepalingen en Voorwaarden, kan het Conversierecht met betrekking tot een Converteerbare Obligatie worden uitgeoefend, naar keuze van de houder ervan, op elk ogenblik (onder voorbehoud van alle toepasselijke fiscale of andere wetten of regelgeving en zoals hierna bepaald) vanaf 26 oktober 2016 tot de sluitingstijd van de kantooruren (in Brussel) op de datum die 7 Brusselse Werkdagen voor de Finale Vervaldatum (beide dagen inbegrepen) valt.

*Cash
Keuze* *Alternatieve*

Bij uitoefening van de conversierechten door de Obligatiehouder, kan de Emittent een keuze maken door een kennisgeving aan de betreffende Obligatiehouder niet later dan de datum die 3 Brusselse Werkdagen valt na de relevante Conversiedatum (waarbij zulke datum 3 Brusselse Werkdagen valt na de relevante Conversiedatum) om tegemoet te komen aan de uitoefening van de Conversierechten met betrekking tot de betreffende Converteerbare Obligaties door aan de betreffende Obligatiehouder een betaling uit te voeren voor een bedrag in contanten dat de waarde in euro van de Gewone Aandelen vertegenwoordigd die de Emittent anderszins had moeten leveren, in plaats van effectief dergelijke Gewone Aandelen te leveren. De waarde is gebaseerd op de dan geldende prijs van de Gewone Aandelen (zoals berekend overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden). De Emittent kan ook opteren om aan de Obligatiehouder een combinatie te

leveren van nieuwe en/of bestaande Gewone Aandelen en een bedrag in contanten, berekend zoals hierboven uiteengezet (voor wat betreft de Gewone Aandelen die niet worden geleverd door de Emittent).

De Emittent kan niet opteren om een bedrag in contanten uit te keren in geval van conversies aangevraagd door ofwel (i) een Obligatiehouder die een privé-belegger is ofwel (ii) een Obligatiehouder die een gekwalificeerd belegger is en die heeft ingeschreven op de relevante Converteerbare Obligaties gedurende de Periode van Onherleidbare Toewijzing, op voorwaarde, in dit laatste geval, dat de Obligatiehouder vraagt om Gewone Aandelen te krijgen in geval van uitoefening van zijn Conversierecht en de volgende documenten die hij zal krijgen van zijn financiële tussenpersoon overmaakt aan de Emittent, aanvullend op de conversiekennisgeving:

- een kopie van zijn uittreksel uit zijn effectenrekening ten bewijze van het aantal Coupons dat hij bezat na onthechting bij aanvang van de Periode van Onherleidbare Toewijzing, of
- een kopie van zijn uittreksel uit zijn effectenrekening ten bewijze van het aantal Converteerbare Obligaties waarop hij heeft ingeschreven door middel van orders ingediend tijdens de Periode van Onherleidbare Toewijzing.

Het begrip van "gekwalificeerde belegger" betekend een gekwalificeerd belegger (andere dan een natuurlijk persoon) in de zin van artikel 2.1 (e) van Richtlijn 2003/71/EC (zoals gewijzigd door Richtlijn 2010/73/EU) en een privé-belegger betekent een persoon die geen "gekwalificeerde belegger" is.

Bescherming in geval van Controlewijziging

Er zal een tijdelijke neerwaartse aanpassing van de Conversieprijs plaatsvinden ingevolge een Controlewijziging van de Emittent. Deze bescherming effectief worden indien en wanneer de Besluiten van Controlewijziging worden goedgekeurd door aandeelhoudersvergadering van de Emittent en neergelegd bij de griffie van de rechtbank van koophandel.

De Emittent zal de Besluiten van Controlewijziging (zoals hieronder gedefinieerd) voorleggen ter stemming aan de aandeelhouders op de algemene vergadering van aandeelhouders van de Emittent gepland om te worden gehouden niet later dan op 30 juni 2017 en, indien dergelijke besluiten worden goedgekeurd, een kopie van de besluiten onmiddellijk nadien neer te leggen.

Indien de Besluiten van Controlewijziging niet zijn goedgekeurd op of vóór 30 juni 2017, dan zal de Emittent de Converteerbare Obligaties 45 dagen later terugbetalen ten belope van 102% van hetgeen hoger is dan de hoofdsom en de reële marktwaarde van de Converteerbare Obligaties op 30 juni 2017, samen met aangegroeide maar onbetaalde interest.

Een Besluit van Controlewijziging betekent één of meer besluiten die geldig worden aangenomen op de algemene vergadering van Aandeelhouders van de Emittent die de volgende bepalingen goedkeurt en bevestigt:

- indien een Controlewijziging zich voordoet, dan zal, bij de uitoefening van Conversierechten wanneer de Conversiedatum valt gedurende de Periode van Controlewijziging, de Conversieprijs worden aangepast overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden;
- ten gevolge van de Controlewijziging zal de houder van iedere Converteerbare Obligatie het recht hebben om van de Emittent te eisen dergelijke Converteerbare Obligatie terug te betalen op de Controlewijziging Putoptiedatum tegen de betreffende hoofdsom, samen met de aangegroeide, maar onbetaalde interest tot op (maar exclusief)

die datum.

- Dividendbescherming* Beleggers in de Converteerbare Obligaties zullen gedeeltelijk worden beschermd tegen de uitbetaling van dividenden aan gewone aandeelhouders door een neerwaartse aanpassing van de Conversieprijs in geval van enige uitkering door de Emittent van een dividend (inclusief een stock dividend) dat EUR 3,00(bruto van roerende voorheffing) overschrijdt in verband met ieder boekjaar (tot 2021). Dit drempelbedrag van EUR 3,00 zal worden aangepast *pro rata* voor enige aanpassing van de Conversieprijs (zie "Aanpassingen aan de Conversieprijs" hierboven).
- C.16 **Finale vervaldatum en uitoefendatum van de aandelenoptie van de Converteerbare Obligaties** Onder voorbehoud van en zoals omschreven in de Bepalingen en Voorwaarden, kan het Conversierecht met betrekking tot een Converteerbare Obligatie worden uitgeoefend, naar keuze van de houder ervan, op elk moment (onder voorbehoud van alle toepasselijke fiscale of andere wetten of regelgevingen en zoals hierna bepaald) vanaf 26 oktober 2016 tot de sluitingstijd van de kantooruren (in Brussel) op de datum die 7 Brusselse Werkdagen voor de Finale Vervaldatum (beide dagen inbegrepen) valt.
- C.17 **Afwikkelingsprocedure van de aandelenoptie van de Converteerbare Obligaties** Niet van toepassing; het recht te converteren kan niet worden verhandeld of afgewikkeld los van de Converteerbare Obligaties.
- C.18 **Rendement op de aandelenoptie van de Converteerbare Obligaties** De toekomstige winst of het toekomstig verlies voor een Obligatiehouder ter gelegenheid van de uitoefening van zijn Conversierecht zal afhangen van de toekomstige evolutie van de beursprijs van Gewone Aandelen van de Emittent.
- C.19 **Uitoefenprijs van de aandelenoptie van de Converteerbare Obligaties** De oorspronkelijke Conversieprijs van de Converteerbare Obligaties zal EUR 146,00 bedragen.
- C.20 **Onderliggende effect** Iedere Converteerbare Obligatie zal de houder ervan het recht geven om dergelijke Converteerbare Obligatie om te zetten in nieuwe Gewone Aandelen van de Emittent of, naar keuze van de Emittent, bestaande Gewone Aandelen overeenkomstig de Bepalingen en Voorwaarden van de Converteerbare Obligaties.
- De Gewone Aandelen zijn genoteerd op Euronext Brussels onder het symbool COFB en ISIN BE0003593044. Informatie over het in het verleden behaalde rendement en verwachtingen met betrekking tot het toekomstige rendement van de Gewone Aandelen en hun volatiliteit kunnen worden verkregen op de website van de Emittent (www.cofinimmo.com) en op de website van Euronext (www.euronext.com).
- C.22 *Beschrijving van het onderliggende aandeel* Bestaande Gewone Aandelen van de Emittent zijn op naam of gedematerialiseerde aandelen. De nieuwe Gewone Aandelen uit te geven naar aanleiding van de conversie van de Converteerbare Obligaties zullen, naar keuze van de aandeelhouder, op naam of in gedematerialiseerde vorm zijn.
- Munteenheid van het onderliggende aandeel* De Gewone Aandelen zijn uitgedrukt in euro.
- Rechten verbonden aan het onderliggende aandeel* Overeenkomstig Belgisch recht zijn de voornaamste rechten verbonden aan aandelen in een naamloze vennootschap het stemrecht, het recht om de aandeelhoudersvergaderingen bij te wonen, het recht op dividend en het recht op liquidatie boni.

Toelating tot handel De Emittent heeft verklaard alles te doen wat redelijkerwijs in zijn macht ligt om ervoor te zorgen dat de Gewone Aandelen, die zullen worden uitgegeven na omzetting van de Converteerbare Obligaties, zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en zullen worden genoteerd of verhandeld op elke andere beurs of effectenmarkt waar de Gewone Aandelen genoteerd zouden zijn of verhandeld zouden worden op dat ogenblik.

Beperkingen op de vrije overdraagbaarheid van het onderliggende aandeel Alle aandelen zijn vrij overdraagbaar.

Sectie D - Risico's

Toekomstige beleggers dienen er rekening mee te houden dat de risico's met betrekking tot de Emittent en de Converteerbare Obligaties samengevat in de sectie hieronder de risico's zijn waarvan de Emittent meent dat het de meest essentiële risico's zijn voor een beoordeling door een toekomstige belegger bij de overweging van een investering in de Converteerbare Obligaties. Echter, aangezien de risico's die de Emittent tegenkomt betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich al dan niet kunnen voordoen in de toekomst, dienen toekomstige beleggers niet alleen rekening te houden met de informatie over de voornaamste risico's opgesomd in de sectie hieronder, maar ook, onder meer, met de risico's en onzekerheden beschreven in het Registratiedocument en de Verrichtingsnota.

D.1 Voornaamste risico's met betrekking tot Cofinimmo en haar industrie

BESCHRIJVING VAN HET RISICO	MOGELIJKE INVLOED	TEMPERENDE FACTOREN EN MAATREGELEN⁵
<i>Verslechtering van de economische conjunctuur t.o.v. de bestaande situatie</i>	<ol style="list-style-type: none"> Negatieve invloed op de vraag, de bezettingsgraad en de huurprijzen waartegen de gebouwenerverhuurd kunnen worden. Negatieve herziening van de waarde van het vastgoedpatrimonium. 	<p>Het zorgvastgoed en de Publiek-Private Samenwerking (samen 44,7% van de portefeuille in beheer) zijn niet of weinig gevoelig voor de schommelingen van de algemene economische conjunctuur. (1,2)</p> <p>Gewogen gemiddelde looptijd van de langlopende huurcontracten (10,2 jaar op 30.06.2016). (1,2)</p> <p>23% van de huurders in de kantorensector behoren tot de publieke sector.</p>
<i>Verslechtering van de</i>	Het vastgoed	van De impact is concreet voelbaar op het

⁵ De genummerde verwijzing die vermeld staat in de temperende factoren en maatregelen legt het verband met de mogelijke invloed van elk risico.

<i>economische conjunctuur t.o.v. de vastgoedportefeuille van distributienetten</i>	distributienetten verhuurd aan industriële of dienstondernemingen zijn onderhevig aan de impact die de algemene economische conjunctuur kan hebben op deze huurdersondernemingen.	einde van de huurcontracten die een lange looptijd hebben. Het net is een contactpunt voor de klanten van de huurder en is bijgevolg noodzakelijk voor zijn commerciële activiteit.
<i>Ongeschikte investerings- of ontwikkelingskeuze</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wijziging van het inkomstenpotentieel van de Groep. 2. Niet op de marktvraag afgestemd en bijgevolg huurleegstand. 3. Verwachte rendementen worden niet gehaald. 	<p>Strategische en risicoanalyse evenals technische, administratieve, juridische, boekhoudkundige en fiscale <i>due diligence</i> vóór elke aankoop. (1,2,3)</p> <p>Interne en externe (onafhankelijke expertise) waardeschattingen voor elk te kopen of te verkopen vastgoed. (1,2,3)</p> <p>Commercialisering van ontwikkelingsprojecten vóór de aankoop. (1,2,3)</p>
<i>Negatieve wijziging in de reële waarde van de gebouwen</i>	<p>Negatieve invloed op het netto resultaat, de netto actief-waarde en de schuldratio.</p> <p>Op 31.12.2015 zou een waardevariatie van 1% een impact van ongeveer EUR 31,34 miljoen op het netto resultaat en van EUR 1,57 op de intrinsieke waarde per aandeel hebben (vergeleken met EUR 31,99 miljoen en EUR 1,78 op 31.12.2014).</p> <p>Ze zou eveneens een impact op de schuldratio hebben gehad van ongeveer 0,35% (in vergelijking met 0,44% op 31.12.2014).</p>	<p>De waarde van het vastgoedpatrimonium wordt elk kwartaal door onafhankelijke deskundigen bepaald, wat toelaat eventuele corrigerende maatregelen door te voeren.</p> <p>Duidelijk omschreven en voorzichtig schuldbeleid.</p> <p>Investeringsbeleid gericht op kwaliteitsactiva die stabiele inkomsten opleveren.</p> <p>Portefeuille met meerdere types activa waarop verschillende tegen elkaar opwegende waarderingstrends van toepassing zijn.</p> <p>Voornaamste actief vertegenwoordigt slechts 2,7% van de portefeuille.</p>
<i>Negatieve wijziging in de reële waarde van de eigendommen op de mogelijkheid van de Emittent om een dividend uit te keren</i>	Gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid om een dividend uit te betalen indien de cumulatieve wijzigingen in reële waarde de uitkeerbare reserves overstijgen.	<p>De Emittent heeft aanzienlijke uitkeerbare reserves, die EUR 168,4 miljoen bedragen.</p> <p>Deze reserves lieten de Emittent toe om een dividend voor het boekjaar 2014 uit te keren, ondanks het feit dat de netto inkomsten van het Groepsaandeel negatief waren.</p> <p>In het verleden heeft de Groep bepaalde transacties uitgevoerd waardoor deze de dividenden kan uitkeren: uitkering van dividenden door dochtervennootschap aan de moedervennootschap en herkwalificering als uitkeerbare reserves van de niet uitkeerbare reserves gelieerd aan kapitaalwinsten bekomen door fusies</p>

<i>Huurleegstand (niet bezetting) van de gebouwen</i>	1.	Verlies van huurinkomsten.	met de moedervenootschap ⁶ . (Pro)actief marketing en vastgoedbeheer door interne verhuur en Property Management teams. (1,3)
	2.	Neerwaartse herziening van de huurprijzen en toekenning van huurkortingen/incentives.	Hoge gemiddelde looptijd van de huurcontracten (10,2 jaar) waarvan max. 15% tijdens eenzelfde jaar vervalt. (1,2,4)
	3.	Hogere marketingkosten om nieuwe huurders aan te trekken, wat een weerslag heeft op de resultaten.	Voorkeur voor langlopende huurcontracten: de kantoorgebouwen zijn indien mogelijk verhuurd op middellange zelfs lange termijn; het zorgvastgoed op zeer lange termijn (initiële looptijd van 27 jaar in België, 12 jaar in Frankrijk, 15 jaar in Nederland en 25 jaar in Duitsland); de pubs voor een initiële looptijd van minimum 23 jaar en de agentschappen voor financiële diensten voor een initiële looptijd van 9,7 jaar; de bezettingsgraad van de kantorenportefeuille bedraagt 89,7%; dat van het zorgvastgoed bedraagt 99,2% en dat van de eigendom van de distributienetten bedraagt 98,0%. (1,2,4)
	4.	Waardedaling van de gebouwen.	
		Op 31.12.2015 zou een waardevariatie van 1% een impact van ongeveer EUR 31,34 miljoen op het netto resultaat en van ongeveer EUR 1,57 op de intrinsieke waarde per aandeel gehad hebben (vergeleken met EUR 31,99 miljoen en EUR 1,78 op 31.12.2014). Ze zou eveneens een impact hebben gehad op de schuldratio van ongeveer 0,35% (vergeleken met 0,44% op 31.12.2014).	Op 30.06.2016 bedroeg de totale bezettingsgraad ⁷ van de hele portefeuille 94,9%, in vergelijking met 99% op 31.12.2015.
			Op 31.12.2015 bedroeg de kost van het houden van leegstaande goederen EUR 3,45 miljoen.
<i>Slijtage en verslechterde staat van de gebouwen</i>		Bouwkundige, technische of omgevingsveroudering en bijgevolg verminderde commerciële aantrekkingskracht van de gebouwen.	Lange termijnbeleid om installaties systematisch te vervangen. Regelmatische renovatie van de gebouwen om hun aantrekkingskracht te bewaren.
			Verkoop van gebouwen indien de geboden prijs boven de geschatte nettowaarde zonder de geanticiperde renovatiekosten ligt.
<i>Verminderde solvabiliteit / faillissement van de klant</i>	1.	Verlies van huurinkomsten.	Voornaamste huurders: Korian-Medica Groep 15,5%, AB InBev 13,7%, Armonia 10,91%, Regie der Gebouwen (Federale staat) 6,1%. De twee grootste huurders van kantoorgebouwen behoren tot de openbare sector. (2)
	2.	Onverwachte huurleegstand.	
	3.	Marketingkosten voor het herverhuren.	
	4.	Herverhuur aan een lagere prijs / toekenning van gratis	Nieuwe klanten worden pas aanvaard na

⁶ Ter herinnering, de overdracht van EUR 14,087,000 goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 29 maart 2011 heeft enerzijds het uitkeerbare bedrag verhoogd met een equivalent bedrag en heeft het totale bedrag van de reserves van de Emittent en het overgedragen resultaat van de Emittent positief gemaakt, en anderzijds, het gecombineerde bedrag van kapitaal en uitgiftepremies verminderd.

⁷ De bezettingsgraad wordt berekend op basis van de contractuele huren en de potentiële huren van de leegstand.

huur en andere incentives (kantoorgebouwen). een kredietrisicoanalyse door een extern ratingbureau. (2)

Doorgaans wordt aan huurders die niet tot de openbare sector behoren een voorschot/bankwaarborg van zes maanden huur gevraagd. (1)

De huur is vooraf betaalbaar (maandelijks/ driemaandelijks/jaarlyks) + driemaandelijkse provisie ter dekking van de huurlasten en belastingen die de Groep op zich neemt maar contractueel aan de huurders doorrekent. (1)

De solvabiliteitsrisico's van een individueel woon-en zorgcentrum worden over de uitbatende Groep verdeeld. (2,3)

Krachtens hun exploitatievergunningen ontvangen de uitbaters van zorgvastgoed zowel in België als in Frankrijk en Nederland een groot deel van hun inkomsten rechtstreeks van sociale zekerheidsinstanties. (1,2,3)

Onvoorziene niet-verlenging of vroegtijdige verbreking van het huurcontract

1. Huurleegstand. (Pro) actief marketing en vastgoedbeheer. (1,2,3)
2. Hogere marketingkosten omwille van de huurleegstand. Lopende contacten tussen het interne verhuurteam en de vastgoedmakelaars. (1)
3. Negatieve terugval van de huur. Alle huurcontracten voorzien een schadevergoeding bij een vroegtijdig vertrek. (2)
4. Toekenning van gratis huur en andere incentives

In bepaalde gevallen kunnen in de kantoorsector gratis huur/incentives worden toegekend die conform zijn met de marktomstandigheden en geen negatieve impact op de solvabiliteit van de Groep hebben.

Deze laatste worden berekend op basis van de looptijd van de huurovereenkomst, de staat en de ligging van het gebouw.

Niet naleven van het GVV stelsel

1. Verlies van de erkenning als GVV en van het hieraan verbonden transparante fiscale stelsel (vrijstelling van vennootschapsbelasting voor de GVV/belasting in hoofde van de aandeelhouders). Professionalisme van de teams door toezicht op de strikte naleving van de verplichtingen.
2. Verplichte vervroegde

	terugbetaling van bepaalde kredieten.	
<i>Niet naleven van het SIIC- of FBI-stelsel</i>	Verlies van het transparante fiscale regime.	Professionalisme van de teams door toezicht op de strikte naleving van de verplichtingen.
<i>Wijziging van het sociale zekerheidsstelsel voor zorgvastgoed: verminderde subsidies voor de uitbaters vanwege de sociale zekerheid die niet gecompenseerd worden door een hogere prijs betaald door de bewoners of door tussenkomst van de private verzekeraars. In België, sinds 01.07.2014, overdracht van verantwoordelijkheden op het vlak van gezondheidszorg en zorg voor gepensioneerden van het Federale niveau naar het niveau van de Gemeenschappen</i>	Impact op de solvabiliteit van de uitbaters van zorgvastgoed.	Jaarlijkse solvabiliteitsanalyse van de uitbaters op basis van een regelmatige financiële rapportering. Opvolging van de evolutie van de regelgeving.
<i>Voor vastgoed en/of Cofinimmo ongunstige financiële en bankmarkten</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Moeilijker toegankelijke en kostelijkere kredieten. 2. Beperkte liquiditeit. 	Strikt financieringsbeleid (1,2): <ul style="list-style-type: none"> • diversificatie van de financieringsbronnen tussen de bankmarkt (35,2%) en diverse segmenten van de kapitaalmarkt (64,8%); • stabiele en uitgebreide bankpool; • evenwichtige spreiding van de vervaldata Volledige dekking van het handelspapierprogramma. (1) • Behoud van een toereikende beschikbaarheidsmarge op bevestigde kredietlijnen om de operationele/ verwervings-/bouwuitgaven op middellange termijn en de herfinancieringskosten op korte termijn te dekken. (1,2)
<i>(Toekomstige) renteschommelingen van de markt</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Herwaardering van de financiële instrumenten.⁸ 2. Negatieve impact op de financiële lasten. 3. Negatieve invloed op de netto actiefwaarde en op het resultaat van de periode. 4. Daling van de rating van de Groep met een negatieve impact op de financierings- en liquiditeitskost (zie punt 	Een deel van de schulden wordt afgesloten met een variabele rente of met onmiddellijke omzetting van vaste naar variabele rente. Veiliggestelde rente op een horizon van ten minste drie jaar voor minstens 50% van de schuld. Gebruik van afgeleide instrumenten tot eind 2015 (Interest Rate Swaps en CAP-en FLOOR-opties), om de rente binnen een minimum- en maximumlimiet te houden. (1,2,3)

⁸ Afgeleide renteafdekkingsinstrumenten worden tegen marktwaarde gewaardeerd.

- wijziging van de rating van de Groep).
5. Negatieve impact onder IAS 39 en op het resultaat van de periode. In 2015 heeft Cofinimmo FLOOR-opties tot het einde van 2017 geannuleerd, met een 3% strike voor een notioneel bedrag van EUR 400 miljoen. De totale kost van de herstructurering bedroeg EUR 32,1 miljoen en zal worden gedragen over 2015, 2016 en 2017 onder IAS 39.

In de veronderstelling dat de structuur en het niveau van de schuld in 2016 dezelfde blijven als op 30.06.2016 en rekening houdend met de voorziene afdekkingsinstrumenten voor 2016, zou een rentestijging of -daling met 0,5% de financieringskosten niet aanzienlijk veranderen.

Op 30.06.2016 bedroeg de vastrentende financiële schuld 41,8%. De financiële schuld met een variabele rente vertegenwoordigde 58,2%.

Bij afwezigheid van enige hedging zou een stijging van tien basispunten de kosten met EUR 0,26 miljoen verhogen.

De schuld met een variabele rente is tot midden 2020 voor meer dan 75% gedekt door derivaten.

Onmiddellijke uitgave die zal gecompenseerd worden door geringere financiële kosten gedurende de volgende jaren.

Cofinimmo zal in de toekomst haar voorzichtig hedgingbeleid doorzetten.

In 2015 regelde Cofinimmo nieuwe hedges in de vorm van IRS voor de periode van 2020 tot 2022:

- IRS, hedging voor het jaar 2020 voor een notioneel bedrag van EUR 350 miljoen met een gemiddelde strike van 0,85%;
- IRS, hedging voor het jaar 2021 voor een notioneel bedrag van EUR 150 miljoen met een gemiddelde strike van 1%;
- IRS, hedging voor het jaar 2022 voor een notioneel bedrag van EUR 150 miljoen met een gemiddelde strike van 1,31%.

Wisselkoersrisico

Waardeverlies van de investeringen en de cashflows.

Alle investeringen zijn in Euro, evenals de opbrengsten en de uitgaven.

Wijziging van de publieke rating van de groep

Financierings- en liquiditeitskost

Nauwe relatie met het ratingagentschap en inachtnaam van de aanbevelingen ervan inzake de te bereiken financiële ratio's voor verschillende ratingniveaus en inzake de financieringsbronnen, de liquiditeit en rentehedging.

De Emittent is ook in contact met een ander ratingagentschap, waarvan de rating privaat is.

D.3 Voornaamste risico's specifiek voor de Converteerbare Obligaties

- Converteerbare Obligaties zijn complexe obligaties die mogelijk niet voor alle beleggers geschikt zijn als investering. Elke potentiële belegger moet de geschiktheid van deze investering beoordelen in het licht van zijn eigen omstandigheden.
- De Emittent kan in de onmogelijkheid verkeren om de Converteerbare Obligaties terug te betalen op hun vervaldag, afhankelijk van de financiële situatie van de Emittent op het moment van de gevraagde terugbetaling.
- Er is geen actieve handelsmarkt voor de Converteerbare Obligaties en er is geen zekerheid dat er zich een actieve handelsmarkt zal ontwikkelen.
- De marktwaarde van de Converteerbare Obligaties kan worden beïnvloed door de kredietwaardigheid van Cofinimmo en een aantal andere factoren.
- De tijdelijke aanpassing van de Conversieprijs naar aanleiding van een Controlewijziging en de uitoefening door de Obligatiehouders van de putoptie naar aanleiding van een Controlewijziging zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de aandeelhouders.
- Bestaande aandeelhouders zullen verwatering ervaren als gevolg van het Aanbod indien zij hun rechten van Onherleidbare Toewijzing niet uitoefenen of niet konden uitoefenen gedurende de Periode van Onherleidbare Toewijzing.
- De Emittent kan bijkomende schulden oplopen die zijn capaciteit kunnen beïnvloeden om zijn verplichtingen te vervullen met betrekking tot de Converteerbare Obligaties.
- De Converteerbare Obligaties zijn structureel achtergesteld op de gewaarborgde verbintenissen van de Emittent.
- De Emittent is opgericht in België naar Belgisch recht als een handelsvennootschap en is onderworpen aan de Belgische wetgeving inzake insolventie.
- Naar aanleiding van een verzoek tot conversie van een Converteerbare Obligatie en onder bepaalde omstandigheden, heeft de Emittent het recht om aan de Obligatiehouders bestaande Gewone Aandelen te leveren of een bedrag in contanten dat de waarde van de dan geldende aandelenprijs vertegenwoordigt van de Gewone Aandelen of een combinatie van Gewone Aandelen en een bedrag in contanten, in plaats van de levering van nieuwe uitgegeven Gewone Aandelen.
- Er is een beperkte periode voor en er zijn kosten verbonden aan de uitoefening van Conversierechten.
- Obligatiehouders hebben beperkte antiverwateringsbescherming aangezien de Conversieprijs waartegen de Converteerbare Obligaties kunnen worden omgezet in Gewone Aandelen in bepaalde omstandigheden zal worden aangepast, maar enkel in situaties en enkel in de mate als bepaald in de Bepalingen en Voorwaarden.

- De marktprijs van de Converteerbare Obligaties zal afhankelijk zijn van verschillende factoren, met inbegrip van schommelingen in de prijs van de Gewone Aandelen (het is onmogelijk om te voorspellen of de prijs van de Gewone Aandelen zal stijgen of dalen).
- Aanpassingen van de Bepalingen en Voorwaarden van de Converteerbare Obligaties kunnen worden opgelegd aan alle Obligatiehouders door de vergadering van Obligatiehouders, na goedkeuring door omschreven meerderheden van Obligatiehouders.
- De Converteerbare Obligaties kunnen worden blootgesteld aan wisselkoersrisico's, wisselcontroles en inflatierisico.
- De Emittent is niet verplicht om enige bijkomende betalingen te verrichten aan Obligatiehouders in geval enige betaling met betrekking tot de Converteerbare Obligaties wettelijk moet worden ingehouden of afgetrokken voor belasting. Noch de Emittent, noch de Obligatiehouders hebben enig recht om terugbetaling te eisen van de Converteerbare Obligaties in geval van een dergelijke inhouding of aftrek.
- Wijzigingen in toepasselijk recht kunnen bepaalde Bepalingen en Voorwaarden van de Converteerbare Obligaties wijzigen.
- De Emittent, de Agent en de *Joint Bookrunners* kunnen transacties aangaan die de belangen van de Obligatiehouders nadelig beïnvloeden.
- Wettelijke beleggingsoverwegingen kunnen bepaalde beleggingen beperken.
- Elke herziening of verlaging van de kredietrating van de Emittent kan de verhandelingsprijs van de Converteerbare Obligaties beïnvloeden.

D.6 **Risico van verlies van de gehele investering** Beleggers kunnen de waarde van hun gehele investering of een deel ervan verliezen.

Sectie E - Aanbieding

E.2b **Redenen voor het Aanbod en de bestemming van de opbrengsten** Ervan uitgaande dat de bruto-opbrengsten van de uitgifte van de Converteerbare Obligaties EUR 220.000.000 bedragen, worden de netto-opbrengsten van het Aanbod verwacht ongeveer EUR 217.500.000 te bedragen. Het totaal van de kosten van het Aanbod worden geschat op ongeveer 1,14% van de bruto-opbrengsten van het Aanbod (ervan uitgaande dat de Converteerbare Obligaties volledig worden onderschreven).

De netto-opbrengsten zullen door de Emittent worden aangewend om zijn EUR 190,8 miljoen Converteerbare obligaties 2013 (met inbegrip van de 152.630 obligaties die eerder dit jaar werden teruggekocht) terug te betalen. Het resterende bedrag (indien van toepassing) zal worden gebruikt om gedeeltelijk de bedragen getrokken onder bevestigde kredietlijnen terug te betalen.. De impact op de schuldratio van de Emittent zou daarom beperkt moeten zijn. De aangevane kredietlijnen kunnen dan hergebruikt worden in een latere fase voor algemene vennootschapsdoeleinden waaronder herfinanciering en nieuwe investeringen o.a. in zijn twee voornaamste activiteitsegmenten (Zorgvastgoed en Kantoorgebouwen).

Zoals hierboven uiteengezet, zullen de netto-opbrengsten van het Aanbod in

het bijzonder gebruikt worden door de Emittent om zijn EUR 190.840.869,56 2,00% converteerbare obligaties uitgegeven op 20 juni 2013 en die vervallen op 20 juni 2018 terug te betalen:

Daarvoor is de Emittent voornemens om alle Converteerbare Obligaties 2013 nog niet in zijn eigendom terug te kopen door middel van een Terugkoopbod, bestaande uit:

- een *reverse bookbuilding proces* (enkel toegankelijk voor gekwalificeerde beleggers) om de institutionele Obligatiehouders - die gekwalificeerde beleggers zijn - om hun Converteerbare Obligaties aan de Emittent aan te bieden; als gevolg van dit proces dat plaatsvond op 6 september 2016, zal de Emittent 95,9% van het totale initiële bedrag van de Converteerbare Obligaties 2013 aanhouden op de afwikkeling, die verwacht wordt plaats te vinden op 16 september 2016 (de "**Institutionele Reverse Bookbuilding**");
- een openbaar overnamebod, open voor alle obligatiehouders vanaf 9 september 2016 tot 15 september 2016, dat verwacht afgewikkeld te zijn op 22 september 2016 (het "**Openbare Overnamebod**").

Om het Terugkoopbod te financieren heeft de Emittent besloten om gelijktijdig over te gaan tot het Aanbod.

De cash terugkoopprijs voor de *Institutionele Reverse Bookbuilding* en het Openbare Overnamebod zal dezelfde zijn. De geboden prijs voor het Terugkoopbod zal EUR 131,43 bedragen per aangeboden Converteerbare Obligatie 2013. De totale biedprijs voor alle Converteerbare Obligaties 2013 die betrokken zijn bij het Terugkoopbod zal EUR 202.322.816,28 bedragen. Deze prijs omvat de interesten op de Converteerbare Obligaties 2013 vervallen tussen de laatste interestbetalingsdatum en de datum van de *Institutionele Reverse Bookbuilding*. Daarenboven zal de Emittent aan de obligatiehouders die hun Converteerbare Obligaties 2013 in het Openbare Overnamebod de interesten vervallen tussen de levering (*settlement*) van de *Institutionele Reverse Bookbuilding* en de levering (*settlement*) van het Openbare Overnamebod betalen.

Het Terugkoopbod is onderworpen aan de opschortende voorwaarde van de levering (*settlement*) door de Emittent van het Aanbod.

Tot slot, verwacht de Emittent verschillende voordelen te halen uit het Terugkoopbod en het Aanbod, waaronder een vermindering van de financieringskosten dankzij een lagere cash coupon; een verlenging van de gemiddelde maturiteit van zijn schulden evenals een vermindering van de geassocieerde potentiële verwatering gelet op het lage aantal aandelen onderliggend aan de Converteerbare Obligaties 2016.

E.3 Bepalingen en Voorwaarden van het Aanbod

Omvang van het Aanbod De omvang van het Aanbod bedraagt EUR 219,3 miljoen. De omvang van het Aanbod kan niet worden gewijzigd.

Aanbod Het Aanbod bestaat uit (i) de Onherleidbare Toewijzing van de Converteerbare Obligaties aan de Bestaande Aandeelhouders door middel van een openbare aanbieding in België na een private plaatsing bij gekwalificeerde beleggers buiten de Verenigde Staten van Amerika krachtens *Regulation S* van de *Securities Act* en (ii) de toelating tot verhandeling en de notering van de Converteerbare Obligaties op de Euronext Brussels.

De Private Plaatsing vond plaats op 6 september 2016 door middel van een versnelde *bookbuilding* methode die werd geleid door de *Joint Bookrunners*. Na de Private Plaatsing ontving de Emittent vaste orders voor een hoofdsom van EUR 219.320.616,00 van gekwalificeerde beleggers die een voorlopige toewijzing kregen toegekend, onderworpen aan een *claw-back*, krachtens de Onherleidbare Toewijzing. In de praktijk betekent dit dat de inschrijvingen door Bestaande Aandeelhouders met de relevante Coupon zullen genieten van een Onherleidbare Toewijzing en dat Converteerbare Obligaties volledig zullen worden toegekend zonder vermindering voor de Bestaande Aandeelhouders die op die basis hebben ingeschreven. Bijgevolg zullen de gekwalificeerde beleggers die voorlopig werden toegekend, hun orders zien verminderen *pro rata* de uitoefening door de Bestaande Aandeelhouders van hun Prioritair Toewijzingsrecht en zullen zij enkel de Converteerbare Obligaties geleverd krijgen waarop niet is ingeschreven door de Bestaande Aandeelhouders krachtens de Onherleidbare Toewijzing.

De openbare aanbidding in België met betrekking tot de Onherleidbare Toewijzing zal plaatsvinden gedurende drie werkdagen vanaf 7 september 2016 om 9u00 tot 9 september 2016 om 17u00 (Brusselse tijd) (de "**Periode van Onherleidbare Toewijzing**"). De openbare aanbidding in België met betrekking tot de Onherleidbare Toewijzing wordt gedaan door de Emittent. De *Joint Bookrunners* doen geen openbare aanbidding in België aan beleggers die geen gekwalificeerde beleggers zijn en assisteren de Emittent niet met de Onherleidbare Toewijzing voor zover deze betrekking heeft op een openbare aanbidding in België aan beleggers die geen gekwalificeerde beleggers zijn en dragen geen verplichtingen noch verantwoordelijkheden op dat vlak.

De totale hoofdsom van de Converteerbare Obligaties is voorbehouden voor onherleidbare toewijzing in het voordeel van de Bestaande Aandeelhouders, en is beschikbaar voor alle Bestaande Aandeelhouders die er wettelijk aan kunnen deelnemen krachtens de op hen toepasselijke wetgeving. Het recht op Onherleidbare Toewijzing wordt vertegenwoordigd door een coupon, die beschikbaar is op een rekening voor houders van gedematerialiseerde Gewone Aandelen en Bevoorrechte Aandelen, aan toonder voor houders van Gewone Aandelen en Bevoorrechte Aandelen aan toonder en door middel van registratie in het aandeelhoudersregister van de Emittent voor houders van Gewone aandelen en Bevoorrechte aandelen op naam.

De relevante coupon, die het recht op onherleidbare toewijzing vertegenwoordigt (de "**Coupon**"), is:

- coupon nr. 29 voor Gewone Aandelen (ISIN BE6289390070);
- coupon nr. 17 voor Bevoorrechte Aandelen 1 (ISIN BE6289391086);
- coupon nr. 16 voor Bevoorrechte Aandelen 2 (ISIN BE6289392092).

De Coupon voor gedematerialiseerde Gewone Aandelen werd onthecht op 6 september 2016 (na de handelsuren).

Houders van de Coupons zullen gemachtigd zijn in te schrijven op Converteerbare Obligaties, zonder vermindering, met een verhouding van 1 Obligatie voor 14 Coupons, op voorwaarde dat hun inschrijving gepaard gaat met het vereiste aantal Coupons.

De Coupons zijn verhandelbaar tijdens het Aanbod en de Emittent heeft geen aanvraag ingediend om deze Coupons te laten noteren. De Coupons zullen enkel geldig zijn tijdens de Periode van Onherleidbare Toewijzing en zullen, indien zij niet worden voorgelegd als onderdeel van een inschrijvingsorder, vervallen op het einde van de Periode van Onherleidbare Toewijzing.

Met voorbehoud van de beperkingen krachtens de toepasselijke beleggingswetgeving, dienen Bestaande Aandeelhouders met aandelen op naam die willen gebruik maken van de Onherleidbare Toewijzing, hun inschrijvingsorders uitsluitend bij de Centraliserende Agent in te dienen. Bestaande Aandeelhouders op naam zullen enkel gebruik kunnen maken van de Onherleidbare Toewijzing als ze op 6 september 2016 (na de handelsuren) in het aandeelhoudersregister zijn opgenomen.

Op alle Converteerbare Obligaties die overeenstemmen met niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zal worden ingeschreven krachtens de Private Plaatsing.

*Toewijzing
Converteerbare
Obligaties* van Overeenkomstig de bepalingen van het Prospectus, zullen inschrijvingen gedaan door Bestaande Aandeelhouders aan de hand van de Coupons genieten van een Onherleidbare Toewijzing en Converteerbare Obligaties zullen volledig, zonder vermindering, worden toegekend aan Bestaande Aandeelhouders die op basis hiervan hebben ingeschreven.

Voor inschrijvingen door gekwalificeerde beleggers in de Private Plaatsing, zal de toewijzing worden vastgesteld (i) in de eerste plaats op basis van het aantal Converteerbare Obligaties waarop Bestaande Aandeelhouders niet hebben ingeschreven overeenkomstig hun Prioritair Toewijzingsrecht en (ii) op de kwantitatieve en kwalitatieve analyse van het orderboek, waaronder, maar niet beperkt tot, het aantal inschrijvingen en de hoedanigheid van de inschrijvers.

*Annulering van het
Aanbod* Het Aanbod kan tot en de met de Closing Datum worden geannuleerd in geval van beëindiging van de *Underwriting* Overeenkomst onder de voorwaarden als hierna samengevat. In dat geval zullen de inschrijvingsorders en toewijzingen automatisch worden geannuleerd.

Deze omstandigheden zijn onder andere de onmogelijkheid om aan bepaalde voorwaarden te voldoen (waaronder de ontvangst van '*officer certificates*' en '*legal opinions*') of het zich voordoen van bepaalde gebeurtenissen, waaronder, maar niet beperkt tot, een materiële nadelige wijziging in de financiële positie of handelsactiviteiten van de Emittent of in de financiële markten. Bovendien zullen de *Underwriters* gemachtigd zijn de *Underwriting* Overeenkomst te allen tijde te beëindigen vóór de uitkering van de netto-opbrengsten van de uitgifte van de Converteerbare Obligaties aan de Emittent op de Closing Datum ingevolge het zich voordoen van bepaalde gebeurtenissen, waaronder, maar niet beperkt tot, de onnauwkeurigheid van enige verklaring of waarborg door de Emittent of bepaalde gevallen van overmacht.

Minimumbedrag Het minimale bedrag waarop moet worden ingeschreven komt overeen met de inschrijvingsprijs voor één Converteerbare Obligatie (d.w.z. EUR 146,00), hetgeen betekent dat een Bestaande Aandeelhouder 14 Coupons moet voorleggen om in te schrijven op één Converteerbare Obligatie.

Uitgifteprijs De uitgifteprijs van de Converteerbare Obligaties (de "**Uitgifteprijs**") is gelijk aan 100% van de nominale waarde van de Converteerbare Obligaties. De Uitgifteprijs geldt voor alle beleggers, zowel privé- als gekwalificeerde beleggers.

Geen belasting op beursverrichtingen is verschuldigd naar aanleiding van inschrijving van de Converteerbare Obligaties. De Uitgifteprijs vloeit voort uit de Private Plaatsing die plaatsvond op 6 september 2016 door middel van een versnelde boekbuilding methode die werd geleid door de *Joint Bookrunners*.

<i>Uitgiftedatum</i>	15 september 2016 (de " Closing Datum ").
<i>Betaling</i>	De Uitgifteprijs moet volledig worden volstort in euro. Beleggers dienen hun financiële instellingen volmacht te verlenen om hun bankrekening met dat bedrag te debiteren met valuta op de Closing Datum. De Closing Datum is vastgesteld op 3 handelsdagen na de datum van de eindtoewijzingen en zal naar verwachting op 15 september 2016 plaatsvinden.
<i>Settlement</i>	Op de Closing Datum zullen alle Converteerbare Obligaties worden geleverd aan de beleggers (of voor hun rekening aan hun financiële tussenpersonen) in de vorm van een inschrijving op rekening via het vereffeningssysteem van de NBB, <i>i.e.</i> het NBB-SSS .
<i>ISIN Code</i>	BE0002259282.
<i>Verkoopbeperkingen</i>	Er zijn beperkingen opgelegd aan de aanbiedingen en de verkoop van de Converteerbare Obligaties <i>inter alia</i> in de Verenigde Staten van Amerika, de EER, het Verenigd Koninkrijk, Canada, Australië, Zuid-Afrika en Japan. Er werd geen enkele openbare aanbieding gedaan in andere rechtsgebieden dan België.
<i>Notering van de Converteerbare Obligaties</i>	Er werd een aanvraag ingediend om de Converteerbare Obligaties vanaf de Closing Datum toe te laten tot de verhandeling en Euronext Brussels. De Converteerbare Obligaties zullen naar verwachting op de geregementeerde markt Euronext Brussels worden genoteerd met het symbool COFBBB en ISIN-code BE0002259282.
<i>Lock-up</i>	De Emittent zal instemmen met bepaalde beperkingen op zijn mogelijkheid en die van zijn dochterondernemingen om Gewone Aandelen of aanverwante effecten uit te geven of te vervreemden tijdens de periode die ingaat vanaf 6 september 2016 en eindigt 90 dagen na de Closing Datum (beide data inbegrepen).
<i>Underwriting Overeenkomst</i>	De <i>Joint Bookrunners</i> (ook de " Underwriters " genaamd en elk afzonderlijk een " Underwriter ") hebben op 6 september 2016 met de Emittent een <i>underwriting</i> overeenkomst sluiten (de " Underwriting Overeenkomst "). In de <i>Underwriting</i> Overeenkomst wordt voorzien dat, met voorbehoud van de voorwaarden en gebeurtenissen als hierna verwezen, elke Underwriter afzonderlijk, maar niet samen, met de Emittent overeenkomt om in zijn eigen naam, maar voor rekening van de beleggers, tegen de Uitgifteprijs in te schrijven op de totale hoofdsom van de Converteerbare Obligaties.
<i>Centraliserende Agent Paying, Conversion Agent and Domiciliary Agent</i>	KBC Bank NV. KBC Bank NV.
<i>Joint Bookrunners of Underwriters</i>	HSBC, J.P. Morgan Securities plc. en Société Générale
<i>Joint Global Coordinators</i>	HSBC en J.P. Morgan Securities plc.
<i>Co-Manager</i>	KBC Bank SA/NV.

Verwachte kalender van het Aanbod

Dit is een indicatieve kalender die één mogelijke uitkomst qua timing voor het Aanbod weergeeft. Deze kalender is onderhevig aan wijziging en data en uren kunnen verlengd of gewijzigd worden door de Emittent in overeenstemming met de voorwaarden van het Aanbod, zoals omschreven in het Prospectus. Bijgevolg kan de eigenlijke kalender aanzienlijk verschillen van de kalender hieronder. Mocht de Emittent besluiten om zulke data, tijdstippen of periodes te wijzigen, zal hij de aanstaande beleggers informeren door middel van een bekendmaking in de financiële pers of door een aanvulling op het Prospectus wanneer dit vereist is door de Prospectusreglementering.

Private Plaatsing - bookbuilding begint	6 september 2016
bookbuilding eindigt	6 september 2016
Prijsvorming	6 september 2016
Bepaling toewijzingen aan gekwalificeerde beleggers (onderworpen aan <i>claw-back</i>)	6 september 2016
Onthechting van de Coupon ter vertegenwoordiging van het Onherleidbare Toewijzingsrecht	6 september (na sluiting van markten)
Beschikbaarheid van het Prospectus aan het publiek	6 september 2016 (na sluiting van markten)
Aanvang van de Periode van Onherleidbare Toewijzing	7 september 2016
Afsluiting van de Periode van Onherleidbare Toewijzing	9 september 2016 om 17u00 (Brusselse tijd)
Centralisatie	12 september 2016
Eindtoewijzingen	12 september 2016
Bekendmaking van de resultaten van het Aanbod	12 september 2016
Betaling, levering en notering	15 september 2016

E.4 *Beschrijving van enig belang dat relevant is voor het Aanbod met inbegrip van belangenconflicten*

J.P. Morgan Limited, HSBC, Société Générale en KBC Bank NV zijn toetreden tot krediet- en derivatenovereenkomsten met de Emittent. Bovendien hebben of konden mogelijk alle *Joint Bookrunners* en de *Co-Manager* elk van hun verbonden personen in het verleden diensten van *investment banking* en advies uitgevoerd voor de Emittent en de Groep, waarvoor zij de gebruikelijke vergoedingen en kosten hebben ontvangen. Zij kunnen, van tijd tot tijd, deelnemen in verdere verrichtingen met, en diensten leveren voor, de Emittent en de Groep in de normale uitoefening van hun activiteiten.

E.7 *Geschatte kosten ten laste gelegd aan de belegger door de Emittent*

De Co-Manager zal geen distributiecommissies of andere kosten aanrekenen aan de beleggers met betrekking tot de inschrijving op Converteerbare Obligaties. Inschrijvingen kunnen niet worden voorgelegd aan de *Joint Bookrunners* door beleggers die geen gekwalificeerde beleggers zijn. Beleggers moeten zich zelf informeren met betrekking tot de kosten die hun financiële instellingen hen zouden kunnen aanrekenen.